औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- ७७ /२०२०-२१

फाईल क्रमांक :- १५५/१७/२०१७-१८

दिनांक २८/०४/२०२१

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- मे. आदीनाथ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. अतुल सुरेशचंद्र अग्रवाल, श्री. आनंद विजयकुमार पाटणी, श्री. शैलेश झुंबरलाल रावका
भू.क्र. :- १९ ते २१, गट क्रमांक :- ५१/४/पै व ५२/१/अ/पै
मौजे :- गारखेडा, औरंगाबाद

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासुन एक वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी लाल रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटींवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या भूखंडा संबंधी भविष्यात कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करुन घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये.

०३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करुन घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक १७/०५/२०१७ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस मा. जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत म.ज.म.अधि.१९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराचा आदेश/ परवाना RB/DESK-II/IND/1/NAP/CR----/86 Date 28/07/1986 अन्वये प्राप्त आहे..

०६. या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.

०७. जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.

०८. मंजुर बांधकाम नकाशाच्या विरुध्द जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुध्द महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.

०९. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतींचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरुध्द म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.

१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनि:सारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.

११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करुन विंधन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. ४,५४,७००/- च.क्र. २१३४९ दिनांक १७/०३/२०२१ रोजी भरणा केला आहे.

१३. जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. १९,७००/- च.क्र. २१३४८ दिनांक १७/०३/२०२१ रोजी जमा केली आहे.

१४. विकास खर्च रक्कम रु. ६,६५,५००/- च.क्र. २१३४७ दिनांक १७/०३/२०२१ रोजी जमा केली आहे.

१५. बांधकाम परवानगी शुल्क रक्कम रु. २७,५००/- च.क्र. २१३५० दिनांक १७/०३/२०२१ रोजी जमा केली आहे.

१६. प्रीमियम (Ancillary Area) रक्कम रु. ४,०७,१००/- च.क्र. २२६३२ दि. १७/०३/२०२१ अन्वये भरणा केला आहे.

१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१५) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१८. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

१९. जागेवरुन विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काढुन घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

२०. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहील.

२१. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System &, Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२२. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यांवर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमातरींच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरुन हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.

कृपया मागे पहा

२३. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करुन घेतल्याबाबतचे संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२४. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act,2016

२५. मुळ जमीन मालक / रेखांकन धारक श्री. अनिल गोविंद निरंतर व इतर यांनी नोंदणीकृत हक्कसोड प्रमाणपत्र क्रमांक ७६१६/२०१६ दि ०२/१२/२०१६ अन्वये हक्कसोड प्रमाणपत्र करुन दिलेले आहे. सदरील हक्कसोड पत्रात भूखंड क्रमांक ३२ व ३३ दाखविलेले आहे. ते आमान्य करण्यात येत आहे. तसेच रेखांकनातील खुल्या जागेचे क्षेत्र १५१२.५५ चौ.मी. कायम ठेवण्यात येत आहे.

२६. मुळ मंजूर रेखांकनातील संपूर्ण खुल्या जागेचे व रस्ते यांचे हक्कसोड पत्र क्रमांक ४५७८/२००९ दिनांक ११/०९/०९ रोजी झालेले असून, अर्जदार श्री. कृष्णा राजेंद्र मालु व इतर हे संपूर्ण खुल्या जागेचे समर्थन करतील. नविन भूखंडाचे समर्थन करणार नाही. याबाबत दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२७. तहसिलदार, तहसिल कार्यालय, औरंगाबाद यांना इकडील कार्यालयाचे पत्र जा.क्र/मनपा/नरवि/ससंनर/२०१७/१३३३ दिनांक १०/०७/२०१७ अन्वये मंजूर रेखांकनातील खुल्या जागेचे क्षेत्र १५१२.५५ चौ.मी. कायम ठेवणे व वरील अनुक्रमांक २३ मधील हक्कसोड पत्रामध्ये नव्याने दर्शविलेले भूखंड अमान्य करणे बाबत व नोंद न घेणे बाबत कळविण्यात आलेले आहे.

२८. मंजूर रेखांकन क्रमांक AGD/LYT/710/80 Date 26/06/1980 नुसार खुली जागा १५१२.५५ चौ.मी. कायम /बंधनकारक राहील.

२९. श्री. अनिल गोविंद निरंतर व इतर यांना कार्यालयीन पत्र जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१७/१३३२ दि. १०/०७/२०१७ अन्वये मंजूर रेखांकन नकाशाप्रमाणे खुल्या जागेचे क्षेत्र कायम ठेवण्यात येत असून, त्यांनी हक्क सोड पत्रामध्ये नव्याने दर्शविलेले भूखंड क्रमांक ३२ व ३३ अमान्य करण्यात येत असल्याचे कळविले आहे.

३०. अर्जदार महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ नुसार (शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८२०/अनौ.२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३ दि. १४/०१/२०२१) अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशाकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यामध्ये ५०% सवलत घेत असून, त्याकरीता शासन निर्णयानुसार (१) सदर प्रकल्पातील संपूर्ण सदनिकांचे मुद्रांक शुल्क भरणे विकासकास बंधनकारक राहील. (२) सदर प्रकल्पातील संपूर्ण सदनिकांचा मुद्रांक शुल्काचा भरणा करुन, त्यानुसार लाभार्थी ग्रहाकांचे प्रमाणपत्र कार्यालयात सादर करणे विकासकरावर बंधनकारक राहील. (३) विकासकाने संपूर्ण मुद्रांक शुल्क भरणा केल्याल्या ग्राहकांची यादी त्यांच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहील. (४) लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत, सदर सदनिकांचा मुद्रांक शुल्क भरणे विकासकास बंधनकारक राहील. या बाबत दिनांक ०८/०४/२०२१ रोजी दिलेले नोंदणीकृत हमीपत्र (अगग-६-२८४७/२०२१ दि. ०८/०४/२०२१) अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील

३१. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरीक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय तजविज दि. २५/०१/२०२१)

२६.०५.२१

प्रशासक,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.

प्रतिलिपी :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.
०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ०२ यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

O. C. Signed by A.D.T.P.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुंठेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलेणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६ चे कलम ५२,५३,५४, च्या तरतुदीनुसार अजामीनपात्र दखलपात्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधीत जमीन मालक , विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता,भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना एक महीना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रूपये २०००/- ते रूपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही या प्रमाणे शिक्षेची तरतुद आहे.

०२. वरील प्रकारच्या अनाधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इतर कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी फि र्याद दाखल करू शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३ /१६५१/यु.डी.- ५ दि. १५ जुन १९८३).

०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असुन कितीही वर्षा नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरूध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते.